

RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "A" PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO scheda di PRG ST5_E07 denominata Comparto produttivo "Collaterale al mercato ortofruttilicolo" Fano - loc. Rosciano via G. Falcone, via Campanella e Strada Provinciale n.92

Richiedenti: **BILLI GIOVANNI** (già La Commerciale Agricola s.p.a.)
F.LLI COCCI s.r.l. (già Centro Distribuzione Fredda s.r.l.) ed altre

1 PLANIMETRIE D'INQUADRAMENTO DATI URBANISTICI

Il Progettista: **Doc. Arch. MARIA ELENA PIERINI**
C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)

Il Collaboratore: **Geom. LUIGI PIERINI**
C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)

Data: **24 MAR 2016** Scala: 1:1000 1:200

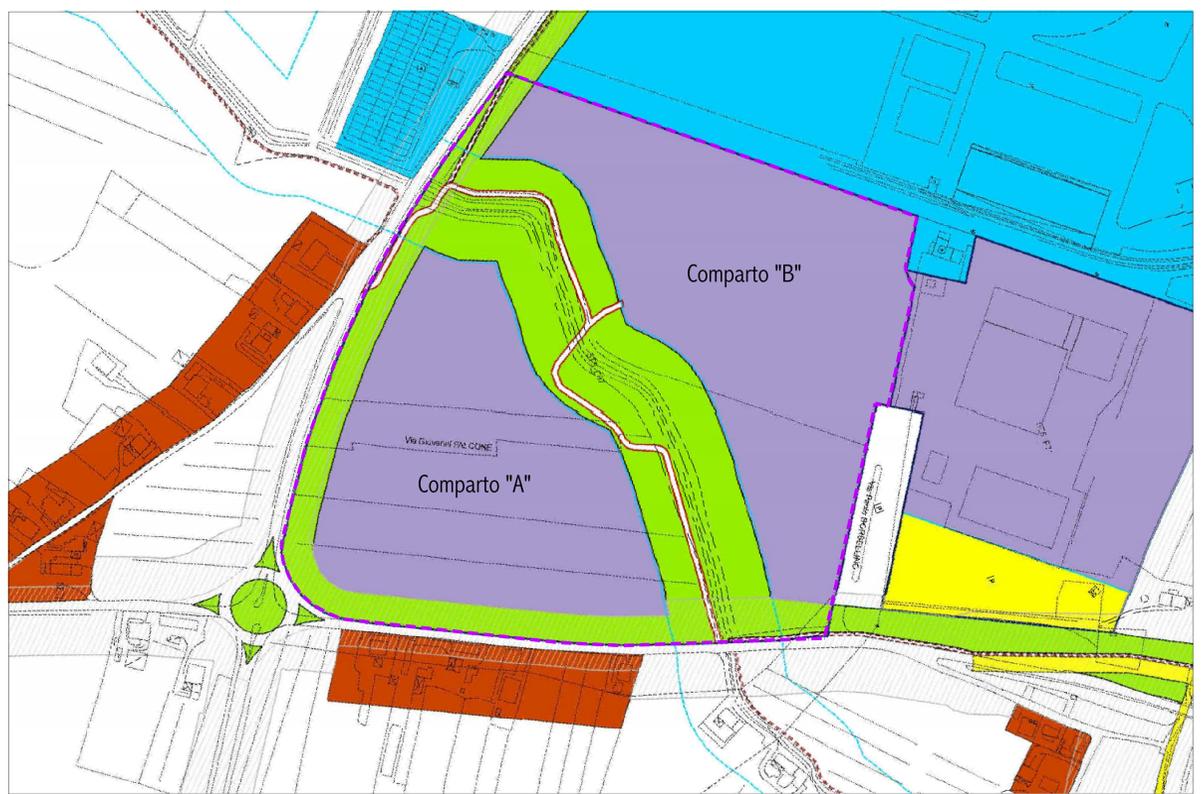
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO					
Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT S.U.S. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEL mq
ST5_E07	COMPARTO PRODUTTIVO "COLLATERALE MERCATO ORTOFRUTTICOLA"					
126.046	50.334	0,40	D1	84.646	50.334	
			F1	41.202		

Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva situata a sud del mercato ortofruttilicolo, le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.

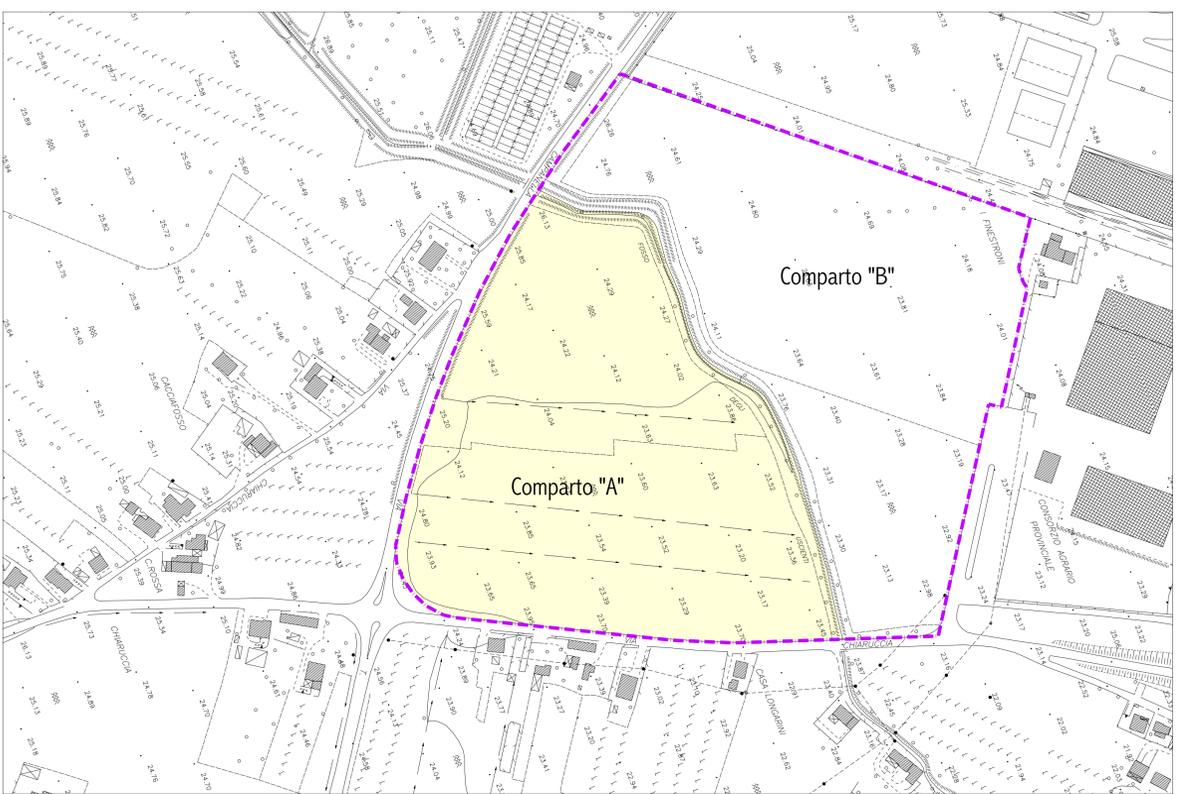
Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato il 27/11/1997 con Delibera del C.C. n.301 e nelle convenzioni stipulate presso il notaio dott. A. De Martino rep. n. 95227 del 10/08/1998 (comparto B) e presso il notaio dott. A. Cecchetti rep. n. 55815 del 22/07/1999 (comparto A). E' altresì consentita la destinazione d'uso prevista per le zone D1 purchè le destinazioni per attività connesse alla formazione ed istruzione in genere, uffici pubblici, istituti di credito nonché artigianato di servizio. Per dar corso alle presenti ulteriori destinazioni occorre l'approvazione di un nuovo piano attuativo che preveda inoltre la cessione gratuita da parte dei proprietari lottizzanti a favore del Comune di Fano di almeno 2000 mq di S.U.L. e relative pertinenze, tali superfici dovranno essere organizzate e realizzate secondo disposizioni contenute nello stesso piano attuativo fermo restando il carattere non produttivo delle stesse.

L'area di previsione risulta totalmente attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di variante allo strumento attuativo approvato andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'erosione tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineditabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.

PIANO ATTUATIVO APPROVATO con D.G.C. n.124/2012 del 17/04/2012



Piano Regolatore Generale Approvato con C.C. n°34 del 19/02/2009
SCALA 1:2000



Estratto Aerofotogrammetrico
SCALA 1:2000

ANALISI DEI DATI DI PROGETTO COMPARTO "A" Prop. CO.AL.GES DI CUI D.G. N°124 DEL 17/04/2012

SUPERFICIE CATASTALE	Mq. 61.830
SUPERFICIE REALE DI INTERVENTO	Mq. 62.620

ANALISI DELLE SUPERFICI

Superficie allargamento stradale (rotatoria)	mq. 655
- rispetto stradale	mq. 10.864
- rispetto fosso Uscenti	mq. 12.720
Superficie edificabile residua (territoriale)	mq. 38.381
Torna la superficie reale di intervento	Mq. 62.620

SUPERFICIE UTILE REALIZZABILE	mq. 23.028
mq. 38.381 X 0,6 mq./mq.	

VERIFICA DATI DI PROGETTO AREE EDIFICABILI

Lotti privati	Superficie terreno	Superficie utile lorda
N° 1	mq. 9.105	mq. 5.685
2	mq. 10.630	mq. 8.550
3	mq. 10.933	mq. 8.773

ANALISI DEI DATI DI PROGETTO COMPARTO "B" Prop. COMUNE DI FANO

SUPERFICIE CATASTALE	Mq. 64.951
SUPERFICIE REALE DI INTERVENTO	Mq. 61.610

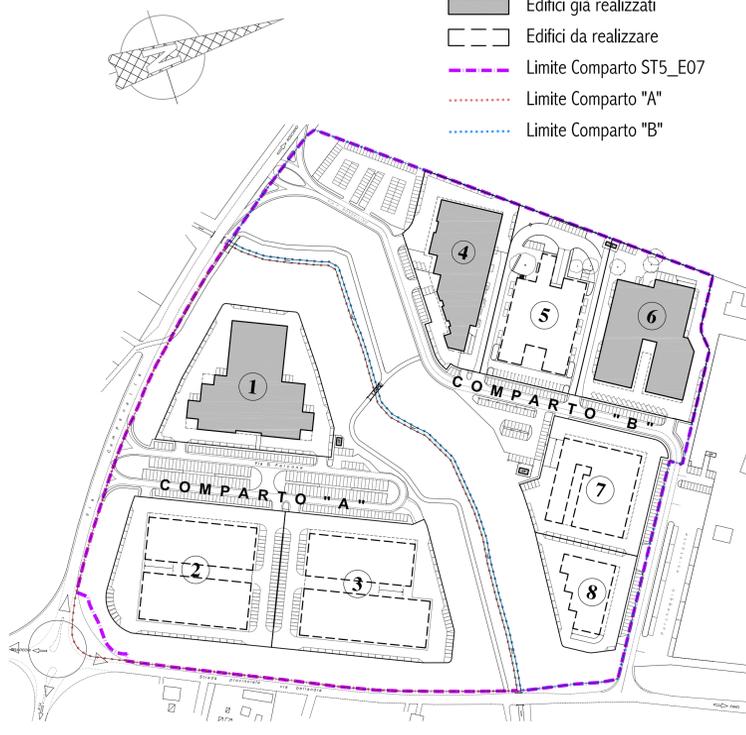
ANALISI DELLE SUPERFICI

Superficie rispetto stradale	mq. 2.895
- rispetto fosso Uscenti	mq. 13.605
Superficie edificabile residua (territoriale)	mq. 45.110
Torna la superficie reale di intervento	Mq. 61.610

SUPERFICIE UTILE REALIZZABILE	mq. 27.306
mq. 45.110 X 0,6 mq./mq.	

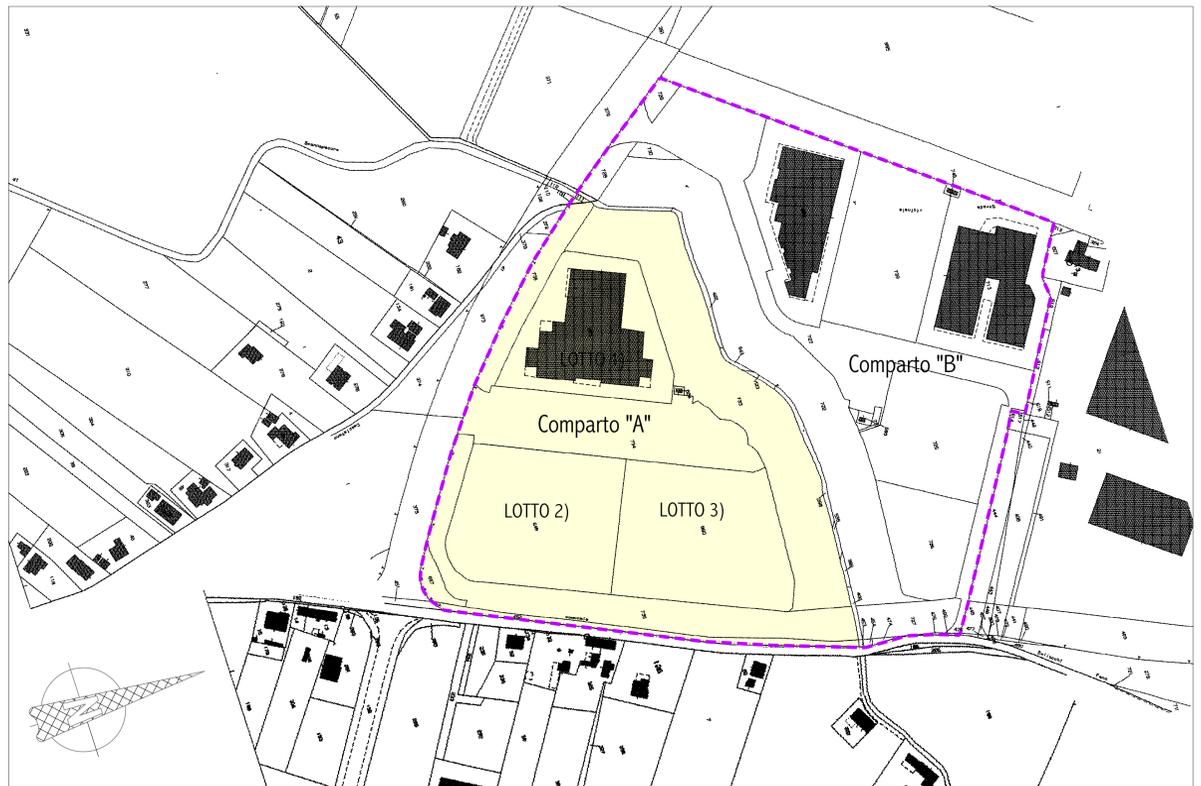
Lotti privati	Superficie terreno	Superficie utile lorda
N° 4	mq. 7.237	mq. 5.280
5	mq. 7.868	mq. 5.587
6	mq. 8.492	mq. 7.501
7	mq. 6.595	mq. 6.356
8	mq. 3.930	mq. 2.559
mq.34.122		

DATI URBANISTICI



LEGENDA

- ▭ Limite lotto
- ▭ Edifici già realizzati
- ▭ Edifici da realizzare
- Limite Comparto ST5_E07
- Limite Comparto "A"
- Limite Comparto "B"



Estratto catastale F. 62
SCALA 1:2000



Vista aerea del Comparto
SCALA 1:2000